



Administración del Seguro Federal y Mitigación

Construcción más elevada en zonas de inundación: Francobordo – Reduzca su riesgo, reduzca su prima

Una forma de comunicar el riesgo de inundación es a través de mapas que muestran los niveles de inundación base (BFE, por sus siglas en inglés) o la altura de las aguas de inundación durante una inundación con 1 por ciento de probabilidad anual en un año en particular.

Francobordo (“freeboard”) es un término usado por el Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) de FEMA para describir un factor de seguridad por lo general expresado en pies sobre el nivel de inundación con 1 por ciento de probabilidad anual de ocurrir. El NFIP requiere que el piso más bajo de las estructuras construidas en Áreas Especiales en Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) esté al o sobre el BFE, de modo que una estructura construida con francobordo tendría su piso más bajo a 1 pie o más sobre el BFE. Añadir un francobordo reducirá las primas del seguro del NFIP.

Beneficios del francobordo

Incorporar un francobordo en los planos de construcción nueva presenta muchos beneficios. El más importante es la seguridad (Figura 1). El francobordo ofrece un margen de seguridad contra el riesgo de inundación extraordinario o desconocido. Los BFE reflejan estimados del riesgo de inundación, pero hay muchos factores desconocidos que pueden provocar que la altura de la inundación esté sobre el BFE, como la acción de las olas, el bloqueo de alcantarillas o puentes por escombros, y la construcción en el valle de inundación.



Figura 1: Vivienda elevada sobre el BFE con 1 pie de francobordo

¿Qué es el manejo de valles de inundación?

El manejo de valles de inundación es la operación de un programa de medidas preventivas y correctivas para reducir los daños ocasionados por inundaciones. FEMA ayuda a las comunidades a desarrollar reglamentos de manejo de valles de inundación que cumplan con los reglamentos del NFIP. Las comunidades pueden adoptar reglamentaciones con más restricciones. Las autoridades comunitarias podrían conocer las condiciones locales que requieren estándares más altos que los reglamentos del NFIP, en particular para la seguridad humana.

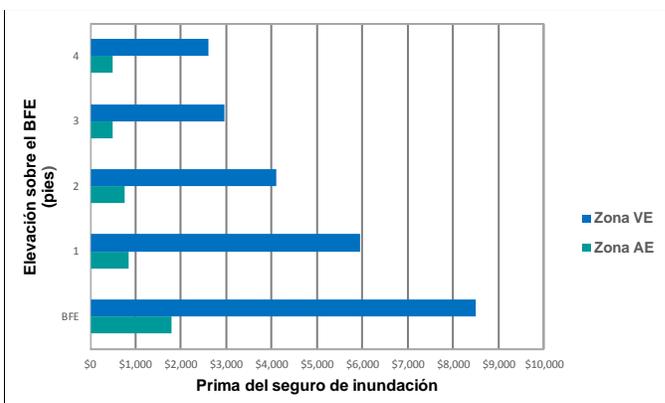


Figura 2: Cobertura máxima para un edificio residencial de \$250,000 y contenido de \$100,000

“La misión de FEMA es apoyar a los ciudadanos y a las agencias de primera respuesta para garantizar que trabajemos juntos como nación para desarrollar, mantener y mejorar nuestra capacidad de prepararnos, protegernos y recuperarnos de los peligros, responder ellos y mitigarlos.”

Es importante recordar que las inundaciones más graves que los sucesos con un 1 por ciento de probabilidad anual pueden ocurrir y ocurren.

Otros beneficios del francobordo incluyen menos daños, limpieza más fácil y rápida después de una inundación y tasas del seguro de inundación más bajas. Incorporar el francobordo en los planos de construcción puede resultar en ahorros significativos en las primas anuales del seguro de inundación, especialmente para los edificios en la Zona V (una zona de inundación costera con riesgo de olas). La figura 2 muestra posibles tasas del seguro de inundación según la cantidad de francobordo en entornos fluviales (Zona AE) y costeros (Zona VE).

Un poco de historia...

Francobordo era (y sigue siendo) un término náutico. Hace referencia a la altura de la cubierta de un barco sobre el nivel del agua. Si piensa en el piso más bajo de su vivienda como la cubierta de su barco y el BFE como la altura del mar, el francobordo es la altura adicional que evita que las olas más grandes cubran su cubierta.

Las comunidades que incorporan el francobordo en sus ordenanzas locales del valle de inundación pueden obtener descuentos en su seguro de inundación mediante la participación en el programa del Sistema de Calificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés) del NFIP. El CRS recompensa a las comunidades que participan en actividades de manejo del valle de inundación que sobrepasen los estándares del NFIP ofreciéndoles descuentos de hasta un 45 por ciento en las pólizas del seguro de inundación emitidas para las SFHA en comunidades que participan en el NFIP.

Comparación de beneficios y costos

Incorporar un francobordo en una nueva construcción es extremadamente efectivo en cuanto a costo. Por lo general, los costos iniciales fluctúan entre 0.25 a 1.5

por ciento del costo total de construcción por cada pie de francobordo. Sin embargo, los ahorros a largo plazo en el seguro de inundación compensarán estos costos.

Por ejemplo, añadir 2 pies de francobordo a una vivienda nueva podría añadir \$20 mensuales al pago de su hipoteca o \$240 anuales. Los ahorros resultantes en el seguro de inundación podrían ser de más de \$1,000 anuales para un edificio en la Zona AE (por ejemplo, en una zona de inundación fluvial no afectada por las olas) y \$2,000 anuales en la Zona VE.

Muchos estados y comunidades han incorporado requisitos de francobordo en los requisitos de elevación y protección contra inundaciones estipulados por el NFIP. Los requisitos de francobordo pueden variar desde 6 pulgadas hasta 4 pies, y la comunidad debe decidir cuál es el más apropiado según la ubicación y otras condiciones de la comunidad.

PARA MÁS INFORMACIÓN...

Rama de Manejo del Valle de Inundación de FEMA

Sobre la función del manejo del valle de inundación en el NFIP: <https://www.fema.gov/floodplain-managers>

FEMA 347, *Above the Flood: Elevating Your Floodprone House:*

<http://www.fema.gov/media-library/assets/documents/725?id=1424>

FEMA 312, *Homeowner's Guide to Retrofitting:*

<http://www.fema.gov/media-library/assets/documents/480?id=1420>

Homebuilder's Guide to Coastal Construction:

Una serie de hojas informativas con información sobre prácticas responsables de construcción, como el francobordo.

<http://www.fema.gov/library/viewRecord.do?id=2138>